



Prot. n. 27974

Roma, li

14 GIU. 2010

Al Comune di Rieti  
Settore IV Urbanistica  
Piazza V. Emanuele II, n. 1  
02100 Rieti (RI)

**OGGETTO: Parere in merito all'applicazione delle eccezioni di cui all'art. 142, comma 2, D.Lgs. n. 42/2004 ai beni individuati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. c) - Comune di Rieti.**

Il Comune di Rieti ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'applicazione delle ipotesi di esclusione dal vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 2, del D.Lgs. n. 42/2004 ai beni individuati dal piano paesaggistico a norma dell'art. 134, comma 1, lett. c).

Premesso che dalla formulazione del parere non risultano del tutto chiari i termini della questione, si ritiene di focalizzare l'attenzione sul regime cui sono sottoposti gli ambiti territoriali di cui all'art. 142, comma 2, del Codice Urbani, ossia le aree che alla data di entrata in vigore della Legge 'Galasso' erano classificate negli strumenti urbanistici comunali come zone omogenee A e B o zone differenti purché ricomprese in piani pluriennali di attuazione ovvero ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi della Legge n. 865/1971.

Il Comune chiede in sostanza di sapere se tali ambiti territoriali siano esclusi solo dal regime vincolistico di cui all'art. 142 oppure anche da quello di cui all'art. 134, comma 1, lett. c) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

In merito si ritiene quanto segue.

Come noto, l'art. 134 lettere a), b) e c) del D.Lgs. n. 42/2004, elenca le fonti del vincolo paesaggistico, il quale può gravare sugli immobili e le aree oggetto di una puntuale attività provvedimento di perimetrazione in concreto (i decreti ministeriali di vincolo) (lett. a), sui beni c.d. 'diffusi' di cui all'art. 1 della Legge n. 431/1985, successivamente art. 142 Codice Urbani (lett. b), ed infine sugli ambiti specificamente sottoposti a tutela dalle previsioni dei piani paesaggistici (lett. c).

Per quanto attiene, invece, alle esclusioni dalla sottoposizione al regime proprio dei beni paesaggistici, l'art. 142, comma 2, del D.Lgs. n. 42/2004 prevede, relativamente ai 'beni diffusi', che sono sottratte al regime vincolistico le aree che alla data del 6 settembre 1985:

- erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee A e B;
- erano delimitate negli strumenti urbanistici quali zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, ricomprese in piani pluriennali di attuazione;
- ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi della Legge n. 865/1971 nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici.

Il P.T.P.R., quale fonte del vincolo paesaggistico ai sensi del richiamato art. 134 lett. c), ha individuato e sottoposto a tutela alcuni fra immobili ed aree ritenuti patrimonio identitario del territorio. Per tali beni paesaggistici, elencati nell'art. 10 ed individuati nelle Tavole B, le norme del P.T.P.R. hanno natura prescrittiva, dunque cogente.

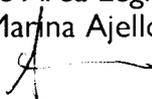
Al regime dei beni in tal modo individuati non appare estensibile l'esclusione ai sensi dell'art. 142, comma 2. Infatti tale esclusione dall'assoggettamento a vincolo paesaggistico è con tutta evidenza riferita unicamente ai beni rientranti nelle categorie di cui all'art. 142 comma 1 e non si rinviene analoga disposizione derogatoria nelle norme che disciplinano l'apposizione del vincolo ad opera dei piani paesaggistici. La previsione in parola non appare pertanto suscettibile di interpretazione estensiva.

Del resto, anche l'art. 10, comma 2, del P.T.P.R. prevede che l'autorizzazione paesaggistica sia obbligatoria per gli interventi che insistono su tali beni individuati dal P.T.P.R., a decorrere dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. del P.T.P.R. adottato. Anche in tale testo normativo non vi è alcuna menzione di eccezioni a tale regime.

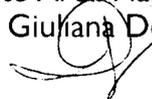
In definitiva, pertanto, gli ambiti di notevole interesse pubblico individuati dal P.T.P.R. ai sensi dell'art. 134, lett. c), sono in ogni caso assoggettati *in toto* al regime proprio dei beni paesaggistici essendo del tutto irrilevante la circostanza che essi fossero classificati, già alla data del 06.09.1985, come zone territoriali omogenee A e B o zone da queste diverse purché ricomprese in piani pluriennali di attuazione o fossero comunque perimetrati come centri edificati ex Legge n. 865/1971.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: <http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/pareri.php>

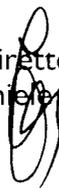
Il Dirigente Area Legislativa  
(Dr. Marina Ajello)



Il Dirigente Area Pianificazione  
(Arch. Giuliana De Vito)



Il Direttore  
(Arch. Daniele Iacovone)



L'estensore: SLevante

